

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2023

Pelo presente instrumento particular, de um lado, JOSILENE ARAÚJO NARCISO, portador do CPF nº 415.084.754-15, doravante denominado LOCADOR, e de outro JR Telecom Ltda. portador do CNPJ nº 52.204.911/0001-34 doravante denominado LOCATÁRIO, resolvem firmar o presente contrato conforme descrito na cláusula primeira, com base no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente Contrato a locação de um ponto comercial com 3,75 m², localizado na Travessa São José Nº 159, Fagundes, Lucena, CEP: 58315-000

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 24 meses, com início em 01/10/2023 e termo final em 01/10/2025, renovável por igual período. Deverá, o LOCATÁRIO devolver o imóvel desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressaltando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findo o prazo estipulado no caput desta Cláusula, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), devendo ser pago no 1º dia útil do mês corrente, por meio de pagamento a dinheiro ou transferência bancária para o LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a inflação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na eventualidade de, no curso do presente Contrato de Locação, ocorrer mudança na legislação, quando à periodicidade de reajustes pactuam as partes que os lugares serão reajustados na menor periodicidade legalmente autorizada.

CLÁUSULA QUARTA

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em renovação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de alugueres, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÁRIO e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA QUINTA

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de moradia do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÁRIO, sem a expressa anuência do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCATÁRIO declara que vistoriou o ponto comercial deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os encargos da locação, especificados no caput desta cláusula, são de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo ou respectivo recebimento.

